

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS
INFORME SUPERVISIÓN CONTRATO ROM No. 089-2019

La Regional Occidente de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S en atención a la Estipulación Contractual N°12. "Obligaciones del Supervisor", y a los términos de referencia del Concurso Público N°08-2019 Capítulo I Numeral 6. "Supervisión", procede a presentar el siguiente informe a la Gerencia de Contratos y a Gerencia Técnica sobre el desarrollo de las actividades, gestiones y observaciones realizadas en calidad de Supervisores; derivadas de la ejecución, control y seguimiento del Contrato de referencia con corte al 31 del mes de diciembre del año 2020.

Fecha del Informe	04-01-2021													
Fecha Suscripción del Contrato:	08-10-2019													
Contrato No:	089-2019													
Nombre del Contratista:	CONSORCIO SOLUCIONES Y ACABADOS													
Nit o CC del Contratista:	901.330.716-9													
Objeto del Contrato:	Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles sujetos de administración por parte de la SEA SAS, de conformidad con los pliegos de condiciones, formatos y anexos del Concurso público No.8- de 2019, la propuesta presentada y contrato, para el regional occidente													
Valor del Contrato:	Hasta la suma de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1,391,100,000,00) incluido IVA, el AIU cuando a ello hubiere lugar, demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.													
Modificación:	<p>Se modifica la cláusula 2) VALOR ESTIMADO: Hasta la suma de MIL CIENTO CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.104.100.000) incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. Se elimina de la cláusula 6) Disponibilidad presupuestal, la No. 249 vigencia 2019.</p> <p>Traslado presupuestal de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000); del rubro para atender los inmuebles extintos a el rubro para atender los inmuebles en proceso; traslado que no modifica el valor contractual del contrato.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>RUBRO</th> <th>INCAUTADO</th> <th>EXTINTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contrato ROM 089-2019</td> <td>\$ 899.800.000</td> <td>\$204.300.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Traslado presupuestal:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>RUBRO</th> <th>INCAUTADO</th> <th>EXTINTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contrato ROM 089-2019</td> <td>\$ 969.800.000</td> <td>\$ 134.300.000</td> </tr> </tbody> </table>		RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO	Contrato ROM 089-2019	\$ 899.800.000	\$204.300.000	RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO	Contrato ROM 089-2019	\$ 969.800.000	\$ 134.300.000
RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO												
Contrato ROM 089-2019	\$ 899.800.000	\$204.300.000												
RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO												
Contrato ROM 089-2019	\$ 969.800.000	\$ 134.300.000												
Adición	CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 495.000.000) suma que se encuentra respaldada así:													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>RUBRO</th> <th>INCAUTADO</th> <th>EXTINTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adición II semestre 2020</td> <td>\$ 320.000.000</td> <td>\$ 175.000.000</td> </tr> </tbody> </table>		RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO	Adición II semestre 2020	\$ 320.000.000	\$ 175.000.000						
RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO												
Adición II semestre 2020	\$ 320.000.000	\$ 175.000.000												

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

	El valor total del contrato será de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIEN MIL PESOS (\$ 1.599.100.000)								
Plazo:	La duración del contrato será de quince (15) meses o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para cada regional, lo que ocurra primero, contados a partir de la firma del acta de inicio, previa suscripción del contrato y de la aprobación de las garantías a que haya lugar.								
Prórrogas:	Mediante la adición del contrato, el contrato se prorrogó por un (01) mes, es decir hasta el 07 de febrero de 2021.								
Periodo de evaluación del informe:	01-12-2020 al 31-12-2020								
Obligaciones cumplidas por el contratista:	El contratista ha cumplido en términos generales con las obligaciones contractuales estipuladas en el Capítulo IV Condiciones Particulares del Contrato Numeral 1. Obligaciones Generales del Contratista. Con respecto al Numeral 2. Obligaciones Específicas del Contratista de los Términos de Referencia del contrato, se han presentado algunos incumplimientos correspondientes al anexo No. 3 Clasificación tiempos de Respuesta, los cuales se detallarán en las observaciones y comentarios generales.								
Detalle de la Ejecución y Avances:	<p>En el siguiente cuadro se relacionan las obras que fueron desarrolladas durante el mes de corte del presente informe:</p> <table border="1"><thead><tr><th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr></thead><tbody><tr><td>EN EJECUCION</td><td>14</td></tr><tr><td>PENDIENTES DE INICIO</td><td>2</td></tr><tr><td>TERMINADAS</td><td>98</td></tr></tbody></table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCION	14	PENDIENTES DE INICIO	2	TERMINADAS	98
ESTADO	CANTIDAD								
EN EJECUCION	14								
PENDIENTES DE INICIO	2								
TERMINADAS	98								

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Porcentaje de Ejecución y Avances:	A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:						
	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%			
	PENDIENTE COMITÉ TÉCNICO	\$ 124,544,448.65	\$ 0.00	7.79%			
	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%			
	EN EJECUCIÓN	\$ 93,526,248.63	\$ 220,565,309.00	19.64%			
	SUSPENDIDA	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%			
	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 122,343,008.39	\$ 17,710,874.23	8.76%			
	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 920,625,351.45	\$ 79,228,649.38	62.53%			
	VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS	\$ 7,888,500.00	\$ 2,129,976.00	0.63%			
	VALOR TOTAL	\$ 1,268,927,557.12	\$ 319,634,808.61	99.34%			
	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 969,800,000	\$ 134,300,000				
	ADICCIÓN	\$ 320,000,000	\$ 175,000,000	100%			
	SALDO RESTANTE	\$ 20,872,442.88	-\$ 10,334,808.61				
	PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	98.38%	103.34%				
	PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	99.34%					
Cumplimiento pago de Parafiscales:	SI						
Certificación de Cumplimiento:	SI						

En el cuadro No. 1 se relacionan las obras que fueron aprobadas mediante Comité Regional a la fecha de corte del presente informe

Cuadro no. 1

Obras aprobadas por Comité Regional:

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ	VALOR
001-298145	ALTOS DE LAS PALMAS KLM 18 PARCELACION LA ACUARELA PARCELA 15	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-66-2020	02/12/2020	\$ 10,482,290
001-298143	ALTOS DE LAS PALMAS KLM 18 PARCELACION LA ACUARELA PARCELA 13	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-66-2020	02/12/2020	\$ 10,113,682
001-1080338	CR 18 1 171 AP 405 ED AREZZO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-66-2020	02/12/2020	\$ 661,647

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

001-577542	TV 37 No 71-126 APTO 702 ED SAN JUAN DE LA VEGA PT.3	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-66-2020	02/12/2020	\$ 16,065,487
001-266823	CR 51 N 77B-64/68 EDIFICIO SANTA MARIA (SUPERQUESOS)	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 46-2020	04/12/2020	\$ 100,143,267
001-715795	CALLE 9 # 16ASUR - 230 (CASA KM 11 VIA LAS PALMAS)	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 46-2020	04/12/2020	\$ 118,523,726
118-16906	CR 7 # 4- 53 CS PATRIMONIO PT.2	SALAMINA	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-68-2020	11/12/2020	\$ 6,084,906
280-177866	CL 19 NORTE # 11-20 ET1 CS 5 PARQUE RESIDENCIAL NETANIA	ARMENIA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-68-2020	11/12/2020	\$ 671,631
001-794653	CL 6 # 16-17 CS 108 URB QUINTAS DE SAN LUIS	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-68-2020	11/12/2020	\$ 2,308,800
001-959435	CL 6A # 18-125 APTO 402 ED NAIROBI PT. 2	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-68-2020	11/12/2020	\$ 3,719,686
001-833337	CR 88 A # 34A -36 APTO 401 ED VICTORIA PT. 2	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-72-2020	23/12/2020	\$ 12,034,806
001-501856	CL 23SUR # 28-46 CS 101 CONJUNTO MOLINOS DEL VIENTO	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-70-2020	17/12/2020	\$ 8,937,976
001-721371	CL 49A # 05-112 CAUCES DE ORIENTE APTO 104	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-70-2020	17/12/2020	\$ 15,772,662
001-734980	CR 28 # 27S-138 LT 8 UNIDAD DE VIVIENDA 8 CS 118 LT 8 URB ALTO BONITO	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-70-2020	17/12/2020	\$ 53,490,496
290-120789	CR 11 CL 20 ESQUINA ED COFERCO	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-68-2020	11/12/2020	\$ 71,053,952

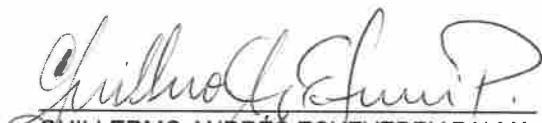
Observaciones y comentarios generales:

Se realizo el traslado de dinero entre rubros dentro del Contrato ROM 089-2019 contrato que se lleva a cabo con Consorcio Soluciones y Acabados, traslado que no modifica el valor contractual del contrato; el traslado se da a causa de que en la actualidad la Regional Occidente presenta inconvenientes para adelantar las obras proyectadas debido a la insuficiencia de los recursos destinados para tal fin, en especial con lo concerniente a los inmuebles declarados en proceso, debido a que los requerimientos necesarios para atender estos inmuebles han superado el valor estimado en el contrato, mientras que, por el contrario, el rubro previsto para inmuebles extintos tiene una menor demanda en su ejecución.

Dada la alta demanda de solicitudes que arriban a la regional y los resultados de ejecución del contrato 089-2019, se realizó la adición presupuestal de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 495.000.000), para liquidar las obras que se ejecutan en el tiempo restante del contrato en curso, además de prorrogarlo por un mes, con el fin de dar mayor cobertura de atención a solicitudes pendientes.

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Con relación al Análisis de Precios Unitarios - A.P.U – de las Actividades No Previstas, es importante tener presente que se realiza la revisión en pro de confirmar que sus valores se encuentren a precios del mercado actual, esto con el propósito de estar acorde con el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011 Art. 26, y se aclara que toda propuesta debe cumplir con los principios de la Contratación Estatal.



GUILLERMO ANDRÉS ECHEVERRY PALMA
Gerente Regional Occidente (e)
Supervisor del contrato



DIEGO ALEJANDRO CORDOBA VANEGAS
Profesional I
Apoyo de supervisión

